

Baugrund in absoluter Bestlage



Baugrundstück in Lindau kaufen

Objektnummer: 6566/2373

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Deutschland
PLZ/Ort: 88131 Lindau
Infos zu Preis:

Eintragungsgebühr: gem. Grundbuchgebührenordnung

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Barbara Oppl

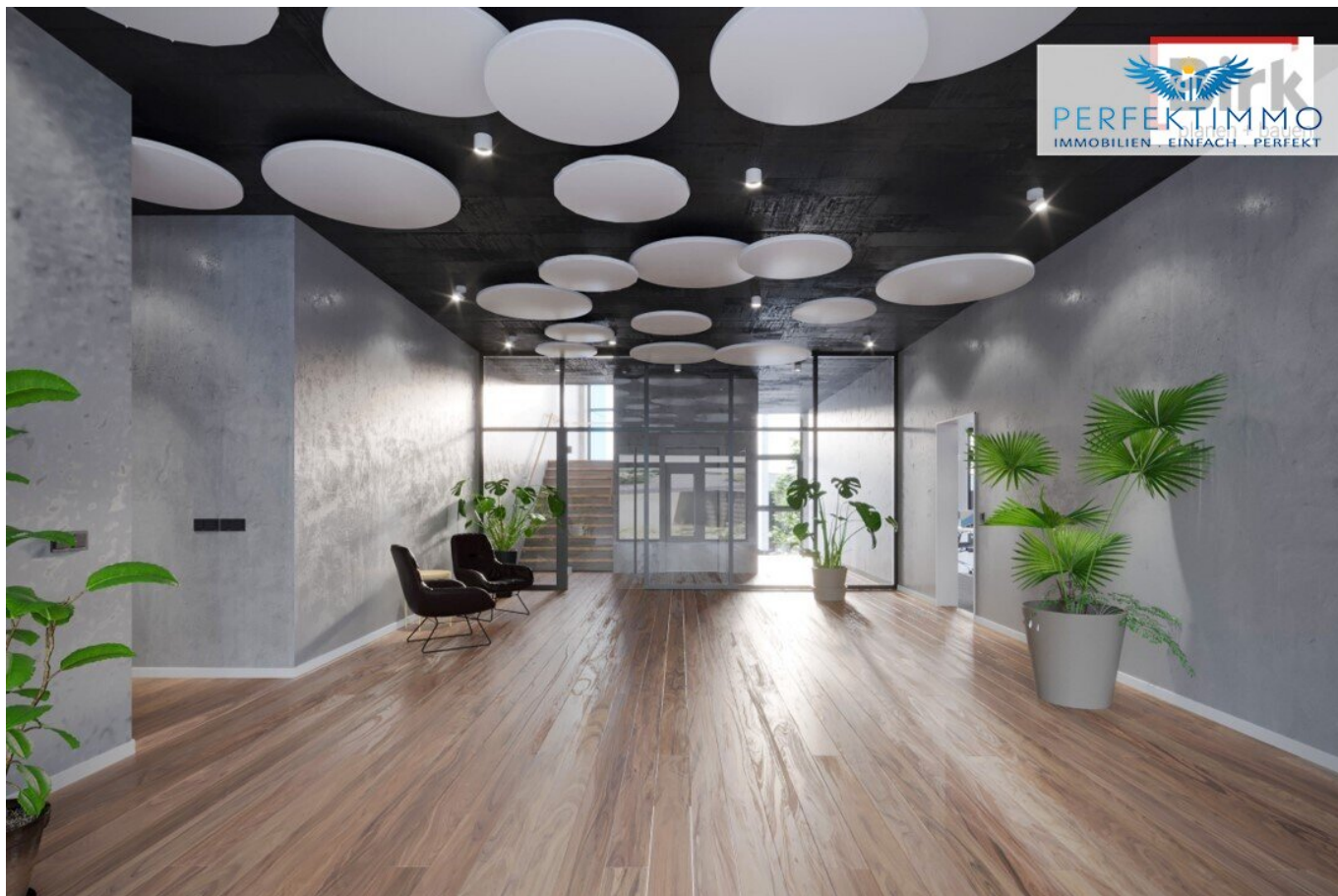
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +4915565460011
H +4915565460011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







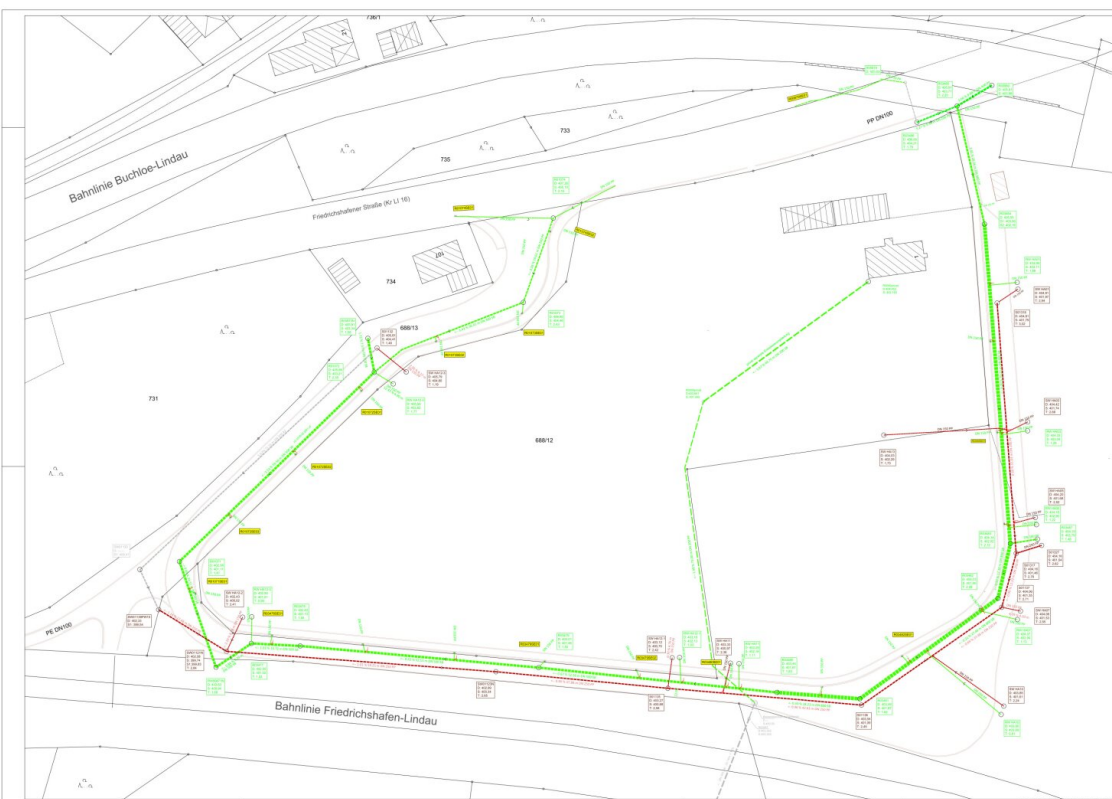
- Mischwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Schmutzwasser Druckleitung
- Mischwasser Druckleitung

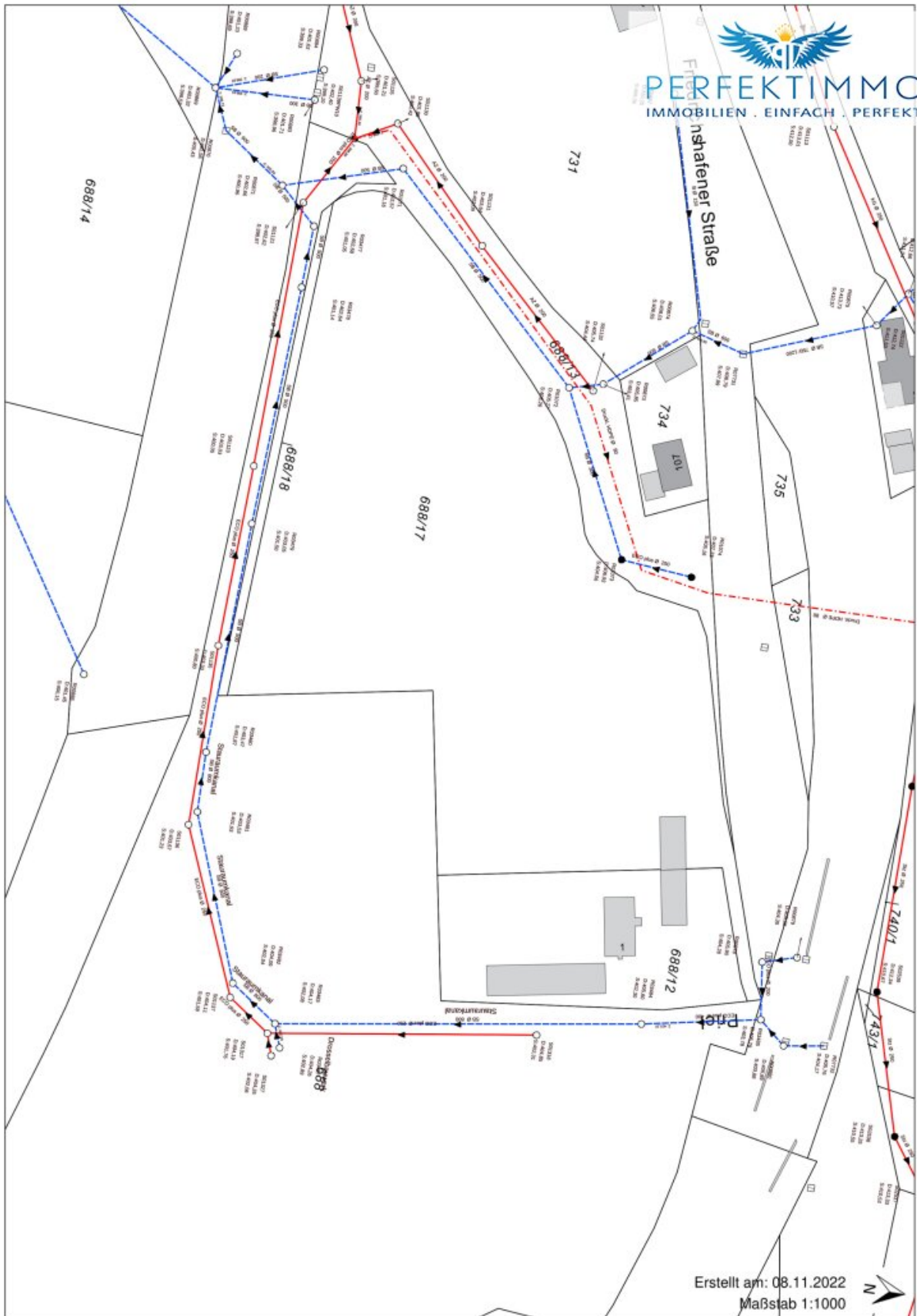
Bestand

Kanal

- Mischwasser
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Schmutzwasser Druckleitung
- Mischwasser Druckleitung

№	Strasse	Stück zur Festlegung
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		





Titel: Bebauungsplan Nr. 65 "Lehrgut Priel", 1. Änderung "Gewerbegebiet Priel" der Stadt Lindau (B) - Untersuchung der schalltechnischen Belange

Datum: 26.01.2023 **Bezeichnung:** LA22-179-G01-E01-01



Seite 1 von 57 Seiten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

16.1 Bebauungsplan



Titel: Bebauungsplan Nr. 65 "Lehrgut Priel", 1. Änderung "Gewerbegebiet Priel" der Stadt Lindau (B) - Untersuchung der schalltechnischen Belange

Datum: 26.01.2023 **Bezeichnung:** LA22-179-G01-E01-01



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

16.1 Übersichtsplan



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, EuroGeographics

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2005-7358

S 26.01.23 15:14 P 26.01.23 15:28 Thomas Pehl

Objektbeschreibung

Das Areal „Lehrgut Priel“ in Lindau stellt für Investoren eine besonders interessante Gelegenheit dar, sich in einer der gefragtesten Regionen am Bodensee langfristig zu positionieren. Das Plangebiet überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und den gewachsenen Charakter, der eine hohe Akzeptanz bei zukünftigen Nutzern garantiert.

Gleichzeitig bietet die Lage eine stabile Grundlage für nachhaltige Wertentwicklung und langfristige Ertragsperspektiven. Gerade in einem Marktumfeld, das zunehmend von Qualität, Lage und Planungssicherheit geprägt ist, stellt dieses Areal eine attraktive Option für strategisch denkende Kapitalanleger dar.

Die unmittelbare Umgebung des Lehrguts Priel ist geprägt von großzügigen Grünflächen, offener Bebauung und einer angenehmen Zurückhaltung gegenüber dichter städtischer Verdichtung. Diese Struktur schafft ideale Voraussetzungen für eine hochwertige Entwicklung, die sowohl den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen als auch den langfristigen Erwartungen des Marktes gerecht wird. Investoren profitieren hier von einer Lage, die Ruhe und Naturverbundenheit mit der Nähe zur Stadt Lindau und zum Bodensee verbindet. Diese Kombination sorgt für eine konstant hohe Nachfrage und macht das Gebiet besonders attraktiv für nachhaltige Nutzungskonzepte.

Auch infrastrukturell bietet der Standort überzeugende Rahmenbedingungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie an überregionale Verkehrsachsen gewährleistet eine hohe Erreichbarkeit und unterstützt die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts. Für Investoren bedeutet dies eine verlässliche Grundlage für Vermietbarkeit und langfristige Nutzungssicherheit, unabhängig davon, ob der Fokus auf Eigennutzer, Mieter oder projektbezogene Entwicklungen gelegt wird.

Ein weiterer entscheidender Faktor ist das umfangreiche Freizeit- und Erholungsangebot der Region. Die Nähe zum Bodensee eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge und Radtouren, während zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung zu einem hohen Maß an Lebensqualität beitragen. Darüber hinaus sind die Alpen sowie weitere attraktive Ausflugsziele schnell erreichbar, was die Region auch für anspruchsvolle Nutzergruppen besonders interessant macht. Diese hohe Freizeitqualität wirkt sich positiv auf die Nachfrage aus und stärkt langfristig die Wertstabilität des Investments.

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Lehrgut Priel“ schafft klare planungsrechtliche Rahmenbedingungen und bietet damit ein hohes Maß an Sicherheit für Investoren. Die verbindlichen Vorgaben ermöglichen eine verlässliche Kalkulation und reduzieren Projektrisiken bereits in der frühen Planungsphase.

Gleichzeitig eröffnen die festgelegten Strukturen ausreichend Spielraum für zeitgemäße und

marktorientierte Konzepte, die den heutigen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Qualität und Wirtschaftlichkeit gerecht werden. Diese Kombination aus Planungssicherheit und Entwicklungsperspektive ist ein wesentlicher Vorteil gegenüber weniger klar geregelten Standorten.

Für Kapitalanleger, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Standortqualität, Nachfragepotenzial und langfristiger Werthaltigkeit legen, stellt das Areal „Lehrgut Priel“ eine überzeugende Investitionsmöglichkeit dar. Die Bodenseeregion zählt seit Jahren zu den stabilsten Immobilienmärkten im süddeutschen Raum und profitiert von einer kontinuierlich hohen Nachfrage. Diese Marktbedingungen bilden eine solide Basis für nachhaltige Renditen und eine langfristige Portfolioabsicherung.

Zusammenfassend bietet der Bebauungsplan Nr. 65 „Lehrgut Priel“ in Lindau eine seltene Gelegenheit, in einen Standort zu investieren, der Ruhe, Natur, Infrastruktur und Entwicklungspotenzial in idealer Weise vereint. Die klare planungsrechtliche Situation, die hohe Lebensqualität und die stabile Nachfrage machen dieses Angebot besonders attraktiv für Investoren mit Weitblick.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Grundstück am „Lehrgut Priel“ zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit überwiegend offener Bebauung und landwirtschaftlich geprägtem Charakter aus. Die Infrastruktur ist gut, mit Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie kurzen Wegen zu Versorgungs- und Bildungseinrichtungen in den umliegenden Ortsteilen. Freizeitmöglichkeiten bieten sich durch die naturnahe Lage mit Spazier- und Radwegen sowie durch die Nähe zu Erholungsräumen und regionalen Ausflugszielen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück | gewerblicher Baugrund

Grundbuch: Gst.-Nr. 482 (teilweise), 482/2, 559/3 (teilweise), 638, 638/2, 639, 639/2, 639/3, 642/2, 688, 688/12, 688/13, 688/17, 688/18, 688/21, 695/7, 695/8 (teilweise), 695/9 (teilweise), 710/2 (teilweise), 734, 736 (teilweise), 748/2, 749 (teilweise), 749/2, 749/4 (teilweise), 1148/20 (teilweise), 1148/21 (teilweise), 1411/2 (teilweise), 1411/5 und 1411/6, Gemarkung Hoyren.

Grundstücksfläche: ca 8.900 m²

Lage: Sehr gut

Widmung: Gewerbegebiet

Erschließung: vollständig erschlossen

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Barbara Oppl

Selbstständige Vertriebspartnerin SÜD Deutschland

Mobil: +49 155 65460011

E-Mail: b.oppl@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Erschließungskosten von ca. 200.000€ für die gesamt Fläche

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Notarkosten: gem. GNotKG zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: gem. Grundbuchgebührenordnung

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Titelbild teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap